

Aan De heer C.B. de Nooijer

Nieuwvlietseweg 21

4504 AD Nieuwvliet

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon (0117) 457 000
Telefax (0117) 452 241

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nr.: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : 20.-ED-U2021-
uw brief d.d. : 24 november 2020 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk :
behandeld door : Mw. A. Jansen-Koster
doorkiesnummer : 0117-457000
onderwerp : Verleende omgevingsvergunning
bijlage(n) : Diversen

**Datum besluit,
Verzending**

Geachte heer De Nooijer,

Op 24 november 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bijgebouw voor stalling, opslag en garage met de volgende activiteiten:

- *Activiteit Bouw* *bouwen van een bijgebouw voor stalling, opslag en garage*
- *Activiteit afwijking* *bouwen op de bestemming agrarisch bestemmingsplan*

De aanvraag gaat over Nieuwvlietseweg 21 te Nieuwvliet. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV-2020303. In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op deze aanvraag hebben genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag voor de activiteit bouwen getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en tevens aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de activiteit afwijken bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan het Besluit omgevingsrecht en aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Wij hebben de aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die periode zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Vvgb van raad of algemene verklaring

In artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente, waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 juni 2021 een verklaring van geen bedenking afgegeven.

Voorschriften

Aan de vergunning verbinden wij voorschriften. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet de voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van deze vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij mee met het besluit en hebben wij als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- overwegingen;
- voorschriften;
- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 24 november 2020;
- advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 24 maart 2021;
- tekening met gevelaanzichten met datum d.d. 19 september 2020;
- tekening met doorsneden met datum 19 september 2020;
- bijlage Aerius Wnb 'nota van uitgangspunten' met datum 23 november 2020;
- situatietekening met stempeldatum ontvangst d.d. 8 februari 2021;
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 8 februari 2021.

Beroepsclausule

De beschikking treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van de bekendmaking daarvan bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda een beroepschrift indienen.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het beroep rust. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden.

Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een voorlopige voorziening worden verzocht bij de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Er wordt een griffierecht geheven.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over de rechtsmiddelen verwijzen wij u naar de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid". Deze brochure kunt u opvragen bij het Klanten Contact Centrum of downloaden van de gemeentelijke webpagina.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd ter hoogte van € **4.071,05**. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota vermelden wij op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad en op de gemeentelijke webpagina. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatie: NL.IMRO.1714.ogNwwlwgNv-ON01

Nadere informatie

Informatie over het besluit kunt u verkrijgen bij de afdeling Externe Dienstverlening, cluster Vergunningen.

Heien

- Trilling-, en geluidsoverlast: U gaat bouwen in de directe omgeving van bestaande woningen. Daarom wijzen wij u op de regelgeving over trilling-, en geluidsoverlast bij heien (artikel 8.3 en 8.4 van het Bouwbesluit). In onderstaande tabel en verwante artikelen staan de grenswaarden voor geluidsproductie en regels m.b.t. trillingen door bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze grenswaarden mogen niet worden overschreden. U dient de productiewaarde van geluid en trilling te vermelden in een bouwveiligheidsplan. Wij adviseren u dringend hiermee rekening te houden bij de keuze van het heisysteem. Doet u dat niet dan loopt u het risico dat de bouw wordt stilgelegd als niet aan de grenswaarden wordt voldaan. Treedt met ons in overleg bij twijfel.

- *Bouwbesluit artikel 8.3*

Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

• Tabel 8.3					
• dagwaarde	• ≤ 60 dB(A)	• > 60 dB(A)	• > 65 dB(A)	• > 70 dB(A)	• > 75 – ≤ 80 dB(A)
• maximale blootstellingsduur	• onbeperkt	• 50 dagen	• 30 dagen	• 15 dagen	• 5 dagen

- *Bouwbesluit Artikel 8.4.*

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Niet gesprongen explosieven

Binnen onze gemeente is in de Tweede Wereldoorlog stevig gevochten. Dit betekent dat er in de ondergrond (0 tot circa 10 m diep) niet gesprongen explosieven (NGE) kunnen voorkomen. Bij voorgenomen bouwactiviteiten, waarin niet geroerde grond nu wel wordt geroerd, verdient het aanbeveling vooraf een onderzoek in te stellen naar de aanwezigheid van NGE. Dergelijke onderzoeken moeten op uw kosten worden uitgevoerd door een bedrijf dat daartoe is gecertificeerd. Bij aantreffen van NGE moeten deze ook op uw kosten en door een gecertificeerd bedrijf worden geruimd.

U bent niet verplicht een dergelijk onderzoek uit te laten voeren. Echter, vanuit de Arbo-wetgeving is een opdrachtgever/werkgever verplicht het personeel dat voor hem werkt op een veilige manier zijn/haar werk te kunnen laten doen. Er zijn binnen onze gemeente bepaalde gebieden aangewezen waarin ten eerste aanbevolen wordt om een onderzoek te doen naar de risico's van NGE. U kunt telefonisch informatie aanvragen over de ligging van deze gebieden. Belt u daarvoor naar de gemeente 140117 en vraagt u naar de adviseur openbare orde en veiligheid. Deze kan u meer informatie verschaffen.

Indien u besluit om geen onderzoek naar de aanwezigheid van NGE te doen, houdt u er dan rekening mee dat de risico's die de aanwezigheid van NGE met zich brengen, dan voor u en uw eigen rekening zijn. Te denken valt hierbij aan explosiegevaar bij graaf- of heikwerkzaamheden, de schade die ontstaat door het ongewenst exploderen van de NGE en het stilleggen van de werkzaamheden door de arbeidsinspectie etc.

Archeologisch onderzoek

Als op de locatie geen archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd, is het niet bekend of zich in de bodem archeologische resten bevinden, zoals oud muurwerk, grondsporen, houten constructies, beerputten en vondsten van aardewerk, metaal en organische materialen. Indien tijdens het werk archeologische resten worden aangetroffen dient dit, volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet, direct te worden gemeld aan Edufact Advies in Erfgoed, Postbus 331, 4330 AH Middelburg (0118-856040).

Vloerpeil

U draagt zorg voor het correct aansluiten van de vloerpeilen van het bouwwerk op het straatpeil van de bestaande verhardingen. Indien het straatpeil van de bestaande verhardingen aangepast moet worden, neemt u vooraf contact op met de afdeling Beheer van de gemeente Sluis over de mogelijkheden. De kosten voor het aanpassen van de bestaande verhardingen in de openbare ruimte zijn voor uw rekening.

Kabels en leidingen

Met betrekking tot de eventueel in het plangebied aanwezige elektriciteits- en telecom- en datakabels alsmede gas- en waterleidingen, wijzen wij u er op dat:

- de ongestoorde ligging van de kabels en leidingen niet in het geding mag komen; de kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk dienen te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
- voor graafwerkzaamheden de 'richtlijn zorgvuldig grondroeren' (CROW 500) moet worden gevolgd. Onderdeel hiervan is het indienen van een graafmelding (Klic). Meer informatie over het indienen van een graafmelding kunt u vinden op www.kadaster.nl. Tevens dient u zich aan de overige bepalingen uit de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse en bovengrondse netten en netwerken (Wibon) te houden;
- rekening gehouden moet worden met de transportroutes van zwaar materieel, daar grote druk op de ondergrond schade aan kabels en/of leidingen kan veroorzaken. Neem bij twijfel contact op met de netbeheerder.

Gebruik gemeentegrond

Voor het gebruik van gemeentegrond voor de opslag van materialen en het plaatsen van een steiger of schutting is toestemming vereist van de gemeente. De daarvoor benodigde formulieren kunt u vinden op de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl, bij het product 'gemeentegrond gebruiken'.

Voor het gebruik van gemeentegrond is precariobelasting verschuldigd. Meer informatie over de precariobelasting kunt u vinden via www.sabewazeeland.nl.

Vooropname openbare ruimte

Voordat u start met de uw werkzaamheden, dient u contact te zoeken met de afdeling beheer voor een vooropname van de openbare ruimte. Een vooropname vanuit de afdeling beheer is in te plannen door de heren R. Buitendijk of L. de Rijk te contacteren bereikbaar onder rbuitendijk@gemeentesluis.nl of Lderijk@gemeentesluis.nl. Middels deze vooropname is eventuele schade aan de openbare ruimte te voorkomen.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming dient te allen tijde gerespecteerd te worden. Indien u tijdens de werkzaamheden beschermde flora- en/of fauna aantreft, dient u direct zelf contact opnemen met de Provincie Zeeland, bereikbaar onder natuurbeschermingswet@zeeland.nl.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Bijgevoegde brochures:

- Brochure 'Een omgevingsvergunning ontvangen'.
- Brochure 'Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen'.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

namens dezen,

Hoofd afdeling Externe Dienstverlening,

J.B. de Graaf

Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning UV-2020303).

Bestemmingsplan

Op het plan ligt het bestemmingsplan Buitengebied Sluis 2e Herziening. Het perceel heeft de bestemming Wonen en Agrarisch. Het plan gaat uit van het bouwen van een berging van 92,4 m² op de bestemming Agrarisch. Het bouwen op de bestemming agrarisch zonder dat het gaat om de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en er sprake is van een bouwvlak is niet toegestaan. Hierdoor voldoet het plan niet aan het bestemmingsplan. Desondanks kan er medewerking worden verleend middels het toepassen van artikel 2.12, lid 1 sub a, onderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De gemeenteraad heeft op 23 november 2017 besloten voor welke categorieën van gevallen geen verklaring van geen bedenking is vereist. Dat is onder andere voor infrastructurele voorzieningen van kleinschalige aard. Het realiseren van het bijgebouw valt niet onder de aanwezige categorieën. Op 24 juni 2021 heeft de Gemeenteraad een afzonderlijke verklaring van geen bedenking afgegeven.

Het plan omvat het plaatsen van een berging van 92,4 m² naast het bouwvlak van het perceel Nieuwvlietweg 21 te Nieuwvliet, kadastraal bekend als gemeente Oostburg, sectie R, nr. 2172. Het perceel is gelegen tussen een lint van bestaande woningen en heeft de bestemming Agrarisch. De woningen Nieuwvlietseweg 21, waartoe het plangebied behoort, grenst aan de westzijde. De Nieuwvlietseweg 19 ligt aan de oostzijde. Tussen deze woning en het plangebied ligt een pad om de achterliggende landbouwgronden te bereiken. Aan de westzijde van het perceel betreft het in totaal 9 woningen in een lint en aan de oostzijde 6 woningen in een lint. Hoewel het perceel is gelegen in het buitengebied van Sluis kan wel gesteld worden, dat de omgeving wordt gekenmerkt door een gebied met een overwegend woningen. Het plan gaat uit van het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van de realisatie van extra opslag en drie kleine stallen (met afdak) waarin hobbymatig dieren worden gehouden. Het perceel heeft een groot oppervlak en de bedoeling is om de dieren daar op het weiland te laten grazen. De schuur krijgt een natuurlijke uitstraling met houten rabatdelen en de kap is gemaakt van golfplaten. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit is van oordeel dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Gelet op de ligging, is de realisatie van een bijgebouw een gewenste ruimtelijke ontwikkeling, waarmee het bestaande lint met bebouwing aan de Nieuwvlietseweg wordt opgevuld. Gelet op het vorenstaande en de ruimtelijke onderbouwing van de initiatiefnemer zijn er geen gronden om geen medewerking te verlenen.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (vergadering 24 februari 2021) is van mening dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies maakt integraal deel uit van deze vergunning.

Bouwverordening en Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Er is bouwtechnisch gezien geen belemmering de vergunning te verlenen.

Voorschriften (behorende bij omgevingsvergunning UV-2020303).

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Bouw-algemeen

1. U meldt uiterlijk vijf dagen tevoren het begin van de bouw.
2. U bouwt zoals aangegeven op de omgevingsvergunning en bijbehorende tekeningen en rapporten en bovendien volgens het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening en alle nadere voorschriften waarnaar in die regelingen verwezen wordt.
3. U voorziet het bouwterrein van een doeltreffende afscheiding tenzij de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening, cluster Handhaving van de gemeente Sluis dit niet nodig acht.
4. U voert het werk uit, zoals op de tekening in rood is aangegeven/gewijzigd. Dit betreft de WBDBO eis van 30 minuten voor de gevel op de perceelsgrens (artikel 2.84 lid 8 Bouwbesluit).

Technisch

1. Volgens de Regeling omgevingsrecht artikel 2.7 lid 1 moet u de constructieberekeningen en constructietekeningen later indienen, maar uiterlijk 3 weken vóór het begin van de bouwwerkzaamheden. Met de uitvoering van de desbetreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt alvorens daaraan door het bestuur goedkeuring is gegeven. Het gaat om de volgende rapporten:
 - a. sonderingsrapporten;
 - b. de gewichts -en stabiliteitsberekening;
 - c. een funderingsadvies;
 - d. constructie-berekeningen van de te gebruiken fundering;
 - e. balken en kolommen;
 - f. de begane grond vloer;
 - g. de verdiepingsvloer(en);
 - h. de kapconstructie, inclusief spanten en gordingen;
 - i. de staalconstructie;
 - j. de constructies van geprefabriceerde elementen zoals: fundering, balkonplaten, systeenvloeren, systeemdaken, systeemwanden, trappen en hekwerken, gevel- en dakbekledingen e.e.a. met inbegrip van bevestigingsmiddelen en sparringen.
2. Voordat u met de bouw begint, overlegt u met de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening van de gemeente Sluis over de peilmaten van de bouw.
3. Voordat u met de bouw begint, controleert de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening van de gemeente Sluis de juiste plaats en rooilijn van de bouw.

Brandveiligheid

Conform artikel 2.84 lid 8 Bouwbesluit (spiegelsymmetrie) heeft de zijgevel van de loods op de erfgrans een WBDBO van minimaal 30 minuten.

Beheer: bestrating en riolering

U dient het regenwater van het dak af te voeren richting de achterliggende sloot.